

NJHMFA

Programa de hipotecas para compradores de primera vivienda con asistencia para el pago del depósito inicial



DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA

Comprador de primera vivienda

El Programa de hipotecas para compradores de primera vivienda de New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (NJHMFA) ofrece un préstamo competitivo a 30 años y asegurado por el gobierno a tasas fijas para los propietarios de vivienda elegibles que adquieren su primera vivienda en Nueva Jersey. El Programa de hipotecas para compradores de primera vivienda puede combinarse con la Asistencia para el pago del depósito inicial (Down Payment Assistance, DPA) de la NJHMFA.

Asistencia para el pago del depósito inicial

El Programa de asistencia para el pago del depósito inicial (DPA) de la NJHMFA ofrece a los compradores de vivienda calificados \$10,000 para el pago del depósito inicial y/o los costos de cierre la hipoteca. La DPA es un préstamo condonable de \$10,000 sin intereses ni pagos mensuales. La DPA se condona si el Prestatario reside continuamente en las instalaciones como su residencia principal durante cinco años a partir de la fecha de cierre del préstamo y no refinancia ni de otro modo transfiere la primera hipoteca.

PRESTATARIOS ELEGIBLES

- Los prestatarios deben comprar y ocupar una vivienda residencial en Nueva Jersey.
- Los prestatarios deben ser compradores de una vivienda por primera vez, es decir, una persona que no haya sido propietaria de su residencia principal durante los últimos tres años.
- Los prestatarios de viviendas ubicadas dentro de las zonas urbanas objetivo o veteranos calificados no necesitan ser compradores de primera vivienda, pero no deben ser propietarios de otra residencia principal al momento del cierre.
- La propiedad deberá ser ocupada en carácter de residencia principal del prestatario dentro de los 60 días a partir del cierre.
- El prestatario debe mantener la ocupación durante todo el plazo del préstamo.
- El (los) prestatario(s) debe(n) cumplir con los requisitos de calificación de crédito y en cuanto al nivel de endeudamiento (deuda en relación con el ingreso).

PROPIEDADES ELEGIBLES

- La propiedad debe estar ubicada en el estado de Nueva Jersey.
- Las propiedades deben cumplir todas las normas del asegurador/garante que correspondan, como la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA), Asuntos de Veteranos (Veterans Affairs, VA) o Departamento de Agricultura de los EE. UU. (US Department of Agriculture, USDA).
- La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar, condominio, vivienda en serie, casa prefabricada o casa rodante, que esté fija en forma permanente al inmueble de propiedad del prestatario, o una unidad de viviendas de dos a cuatro familias, siempre y cuando una de esas unidades sea ocupada por el prestatario como su residencia principal.
- Las propiedades ubicadas en la Zona urbana objetivo (Urban Target Area, UTA) admiten mayores niveles de ingresos. Para determinar si una propiedad propuesta está ubicada dentro de una UTA, consulte la herramienta de Evaluación de ubicación (www.njhousing.gov/homeownership/buyers/site) y siga el tutorial.

DEPÓSITO INICIAL/GASTOS DE CIERRE

Los requisitos de depósito inicial dependen del asegurador de la hipoteca o las normas de garante. El prestatario podrá financiar el depósito inicial y los gastos de cierre a través del programa de asistencia para el pago del depósito inicial (Down Payment Assistance Program) de la NJHMFA, que les proporciona a los compradores de una vivienda en Nueva Jersey \$10,000. La FHA requiere un pago del depósito inicial del 3.5 %. VA y la USDA pueden no permitir el pago del depósito inicial.

LÍMITES DE INGRESOS

Los límites de ingresos son determinados por el condado de la propiedad comprada. Consulte el folleto de Comprador de primera vivienda con la DPA para obtener más detalles.

CONDICIONES/INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS

Llame a un prestamista participante de la NJHMFA para obtener información sobre las condiciones y las tasas de interés vigentes de los préstamos. La lista de los prestamistas participantes puede encontrarse en el sitio web theroadhomenj.com.

CÓMO LO SOLICITO?

Para solicitar un préstamo del Programa de hipotecas para compradores de viviendas por primera vez (First-Time Homebuyer Mortgage Program) de la NJHMFA, comuníquese con un prestamista participante de la NJHMFA. La lista de los prestamistas participantes puede encontrarse en el sitio web theroadhomenj.com.



1-800-NJ-HOUSE • njhousing.gov



Límites de zonas urbanas objetivo

Para compradores de primera vivienda

Fecha de entrada en vigencia
3.19.21

LÍMITES DE INGRESOS MÁXIMOS

CONDADOS	Porcentaje de ingresos medios para la zona (Area Median Income, AMI)	
	120 %	140 %
	HOGAR DE 1 A 2 PERSONAS	HOGAR DE MÁS DE 3 PERSONAS
Atlantic, Burlington, Camden, Cape May, Cumberland, Gloucester, Hudson, Salem y Warren	\$123,960	\$144,620
Bergen y Passaic	\$125,040	\$145,880
Essex, Morris, Sussex y Union	\$127,200	\$148,400
Mercer	\$130,440	\$152,180
Monmouth y Ocean	\$131,280	\$153,160
Hunterdon, Middlesex y Somerset	\$143,400	\$167,300

LÍMITES MÁXIMOS DE PRECIO DE COMPRA

CONDADOS	1 - HOGAR	2 - HOGAR	3 - HOGAR	4 - HOGAR
Atlantic y Cumberland	\$360,067	\$461,046	\$557,260	\$692,545
Mercer	\$374,436	\$479,333	\$579,400	\$720,058
Warren	\$404,391	\$517,699	\$625,743	\$837,089
Burlington, Camden, Gloucester y Salem	\$443,084	\$567,190	\$685,654	\$852,088
Cape May	\$449,324	\$575,221	\$695,313	\$864,081
Bergen, Essex, Hudson, Hunterdon, Middlesex, Monmouth, Morris, Ocean, Passaic, Somerset, Sussex, Union	\$830,924	\$1,063,970	\$1,286,028	\$1,598,195

Los límites se enumeran de menor a mayor

* Prevalerán los montos máximos para las hipotecas de la Administración de Vivienda Federal (Federal Housing Administration, FHA) y la Administración de Veteranos (Veteran Administration, VA), si estos fueran más restrictivos.

Las siguientes áreas se identifican como Zonas urbanas objetivo. No podrá designarse Zona urbana objetivo (Urban Target Area, UTA) a municipalidades enteras. Consulte la herramienta en línea de Evaluación de ubicación en www.njhousing.gov/homeownership/buyers/site/ o comuníquese con el prestamista participante del programa NJHMFA para determinar si su propiedad está ubicada en una UTA.

Atlantic: Atlantic City, Hamilton Twp., Somers Point

Bergen: Garfield, Hackensack

Burlington: Maple Shade, Mount Holly, Southampton

Camden: Camden, Lindenwold, Pennsauken

Cape May: Woodbine, Lower Township, Middle Township

Cumberland: Commercial Township, Downe, Bridgeton, Millville, Vineland

Essex: Newark, East Orange, Irvington, Montclair, West Orange, City of Orange Twp.

Hudson: Jersey City, Bayonne, Kearny Town, Harrison Town, North Bergen, Guttenberg Town, West New York, Union City, Hoboken, West New York

Mercer: Trenton

Middlesex: Perth Amboy, New Brunswick, Old Bridge, Edison, Woodbridge

Monmouth: Red Bank, Long Branch, Asbury Park, Neptune Twp., Freehold

Morris: Morristown, Victory Gardens

Ocean: Lakewood, Manchester Twp., Berkeley Twp.

Passaic: Clifton, Passaic, Paterson

Salem: Penns Grove, Salem City

Union: Elizabeth, Plainfield

Warren: Phillipsburg



Límites en todo el estado

Para compradores de primera vivienda

Fecha de entrada en vigencia
3.19.21

LÍMITES DE INGRESOS MÁXIMOS

CONDADOS	Porcentaje de ingresos medios para la zona (Area Median Income, AMI)	
	100 %	115 %
	HOGAR DE 1 A 2 PERSONAS	HOGAR DE MÁS DE 3 PERSONAS
Atlantic, Burlington, Camden, Cape May, Cumberland, Gloucester, Hudson, Salem y Warren	\$103,300	\$118,795
Bergen y Passaic	\$104,200	\$119,830
Essex, Morris, Sussex y Union	\$106,000	\$121,900
Mercer	\$108,700	\$125,005
Monmouth y Ocean	\$109,400	\$125,810
Hunterdon, Middlesex y Somerset	\$119,500	\$137,425

LÍMITES MÁXIMOS DE PRECIO DE COMPRA

CONDADOS	1 - HOGAR	2 - HOGAR	3 - HOGAR	4 - HOGAR
Atlantic y Cumberland	\$294,600	\$377,219	\$455,940	\$566,628
Mercer	\$306,357	\$392,182	\$474,055	\$589,139
Warren	\$330,866	\$423,572	\$511,972	\$566,628
Burlington, Camden, Gloucester y Salem	\$362,523	\$464,065	\$560,989	\$697,163
Cape May	\$367,692	\$470,636	\$568,892	\$706,976
Bergen, Essex, Hudson, Hunterdon, Middlesex, Monmouth, Morris, Ocean, Passaic, Somerset, Sussex, Union	\$679,847	\$870,521	\$1,052,205	\$1,307,614

Los límites se enumeran de menor a mayor

* Prevalecerán los montos máximos para las hipotecas de la Administración de Vivienda Federal (Federal Housing Administration, FHA) y la Administración de Veteranos (Veteran Administration, VA), si estos fueran más restrictivos.

